

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

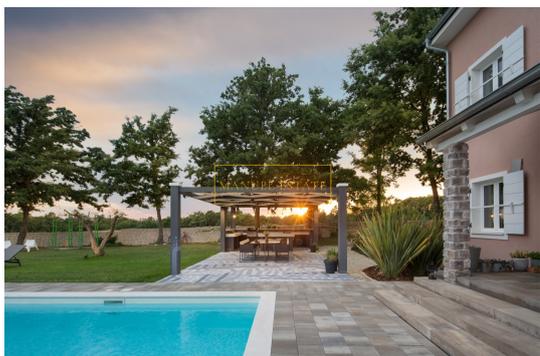
## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



Код :	11420
Место :	Воднян
Площадь объекта :	290 m <sup>2</sup>
Площадь земель :	4200 m <sup>2</sup>
Расстояние от центра :	7500 m
Расстояние от моря :	12000 m
Расстояние от аэропорта :	21 km
Количество этажей :	2
Количество спален :	6
Количество ванных комнат :	5
Парковка :	Да
Склад :	Да
Кондиционирование воздуха :	Да
Центральное отопление :	Да
Энергоэффективность :	A+
Год постройки :	2017

Цена : 1.250.000 €

Мы предлагаем уникальную возможность приобрести роскошную виллу, расположенную в живописной деревне Кларичи, в муниципалитете Светвинченат, в самом сердце Истрии. Эта вилла находится в тихом и уединённом месте, идеально подходящем для тех, кто ищет уединение и отдых от городской суеты, при этом оставаясь в непосредственной близости от всех важных объектов инфраструктуры. Расстояние до Пулы и международного аэропорта составляет всего 15 км, а до побережья и Национального парка Бриони – всего 12 км.

Общая площадь участка составляет 4200 м<sup>2</sup>, из которых 2500 м<sup>2</sup> занимают ухоженные сады с средиземноморской растительностью, газонами и каменными стенами, обеспечивающими полную приватность. Центром экстерьера является просторный бассейн площадью 54 м<sup>2</sup> с гидромассажной зоной, водопадом и системой подогрева, идеально подходящий для отдыха в любое время года. Рядом с бассейном расположены терраса для загара, крытая летняя кухня и обеденная зона на открытом воздухе, идеально подходящие для встреч с друзьями и семейных ужинов.

Интерьер виллы впечатляет продуманным дизайном и использованием пространства. Общая площадь виллы составляет 290 м<sup>2</sup>, распределённых на двух этажах, что позволяет комфортно разместить до 12+2 человек. Просторная гостиная, современная полностью оборудованная кухня и панорамная столовая с видом на

## MANUEL ESTATE

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

бассейн создают уютный центр дома. Пять просторных двухместных спален, каждая с собственной ванной комнатой, и дополнительная детская комната с двухъярусными кроватями предоставляют идеальное пространство для семьи и гостей.

Для любителей отдыха и релакса вилла предлагает внутренний гидромассажный бассейн, финскую сауну и фитнес-зону. Весь объект оснащён современной системой отопления и охлаждения на основе теплового насоса и фанкойлов, а в каждой комнате установлено напольное отопление.

Участок полностью огорожен и включает парковку для нескольких автомобилей, частично крытую. Для семей с детьми предусмотрена игровая площадка, а такие дополнительные удобства, как стол для настольного тенниса и фитнес-оборудование, подойдут для гостей всех возрастов.

Эта вилла – это не просто недвижимость, это возможность создать дом или получить прибыльное вложение в туристический бизнес. Её уникальное расположение в окружении природы, близость к туристическим достопримечательностям и высококлассные удобства делают её редким предложением на рынке.

Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации или чтобы организовать просмотр этой потрясающей виллы, которая не оставит вас равнодушным.

Примечание: Если покупатель после осмотра (физического доступа/личного посещения) рассматриваемой недвижимости в агентстве «Manuel Estate d.o.o.» Приняв окончательное решение о его покупке и заключив сделку купли-продажи с собственником недвижимости, он обязан уплатить агентству комиссионное вознаграждение в размере 3% + НДС от общей стоимости покупки.